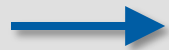


### 3. Hauptversammlung der LEG Immobilien AG

**GROW FOR IT!**  
**WACHSTUM FÜR WERTSTEIGERUNG**

# Wachstum für Wertsteigerung

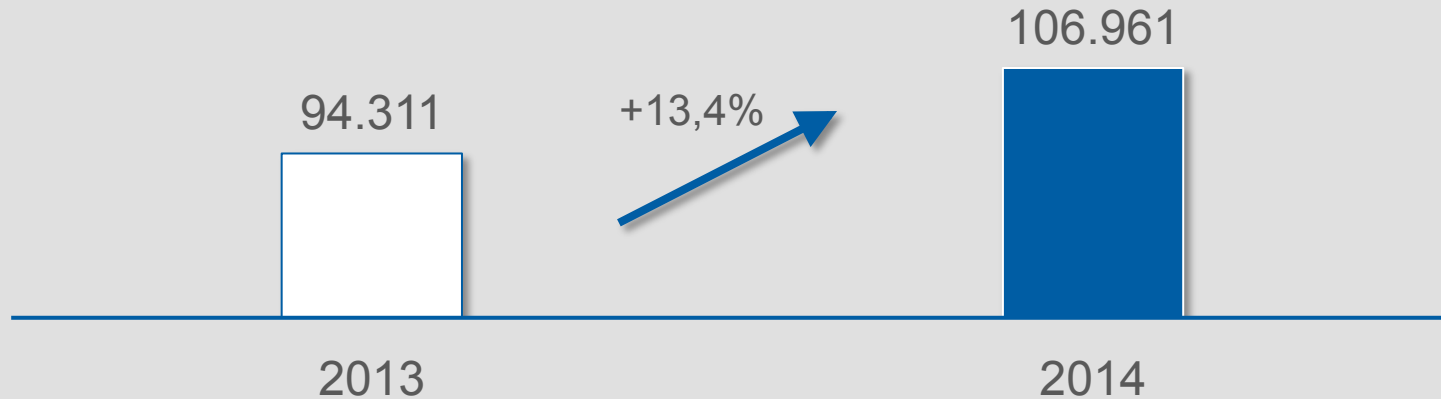
- **Fokussiertes Geschäftsmodell**
  - konsequente Fortsetzung und Weiterentwicklung der wertorientierten Wachstumsstrategie im Sinne der Aktionäre
- **Gesellschaftliche Verantwortung**
  - gegenüber Mietern, Mitarbeitern und Kommunen
- **Glaubwürdigkeit durch nachhaltige Bewirtschaftungsstrategie**
  - positive Wahrnehmung in der Öffentlichkeit



ermöglichen strukturelle Wettbewerbsvorteile

# Wohnungsbestand

## Ankauf von über 12.000 Wohneinheiten



# Miete pro Quadratmeter

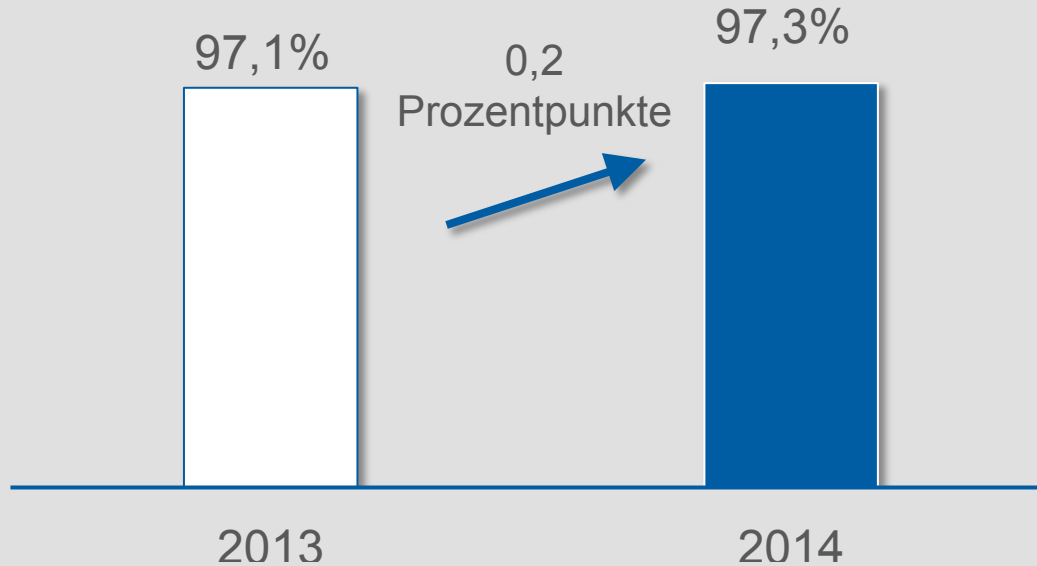
## Gesteigertes Mietwachstum

Ist-Miete (€/qm/Monat)



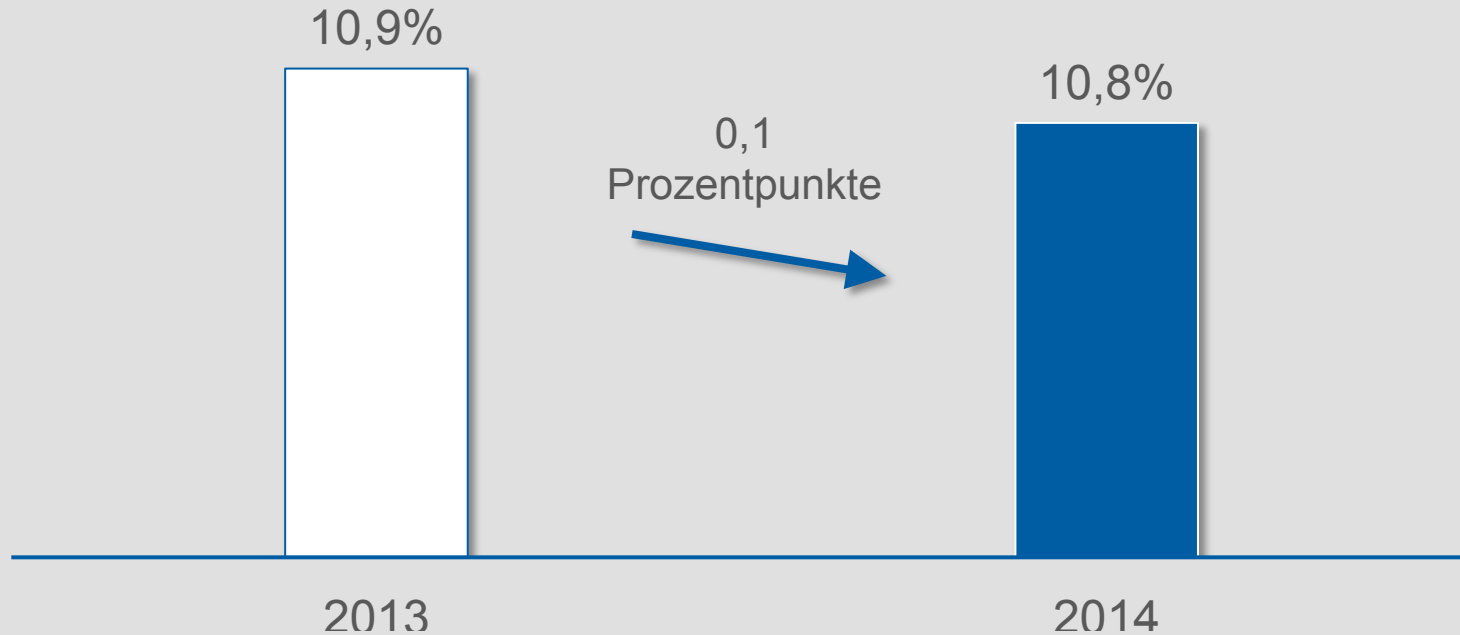
# Vermietungsquote

## Vermietungsquote auf bereits sehr hohem Niveau nochmals gesteigert



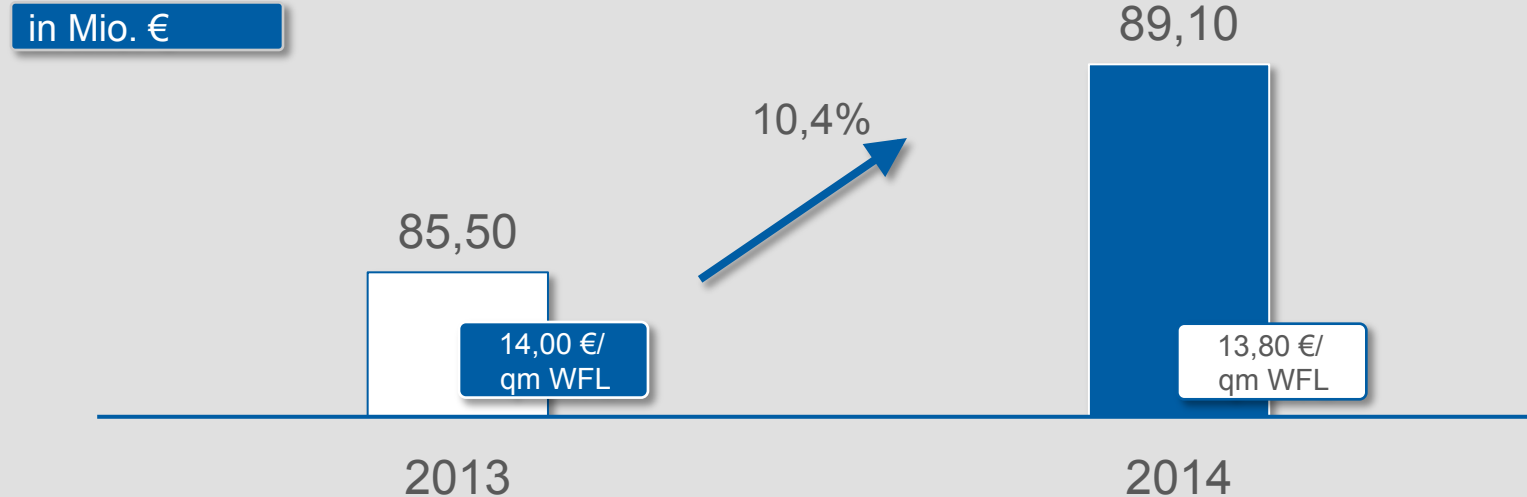
# Mieterfluktuation

## Geringe Fluktuation belegt hohe Kundenzufriedenheit



# Instandhaltungen

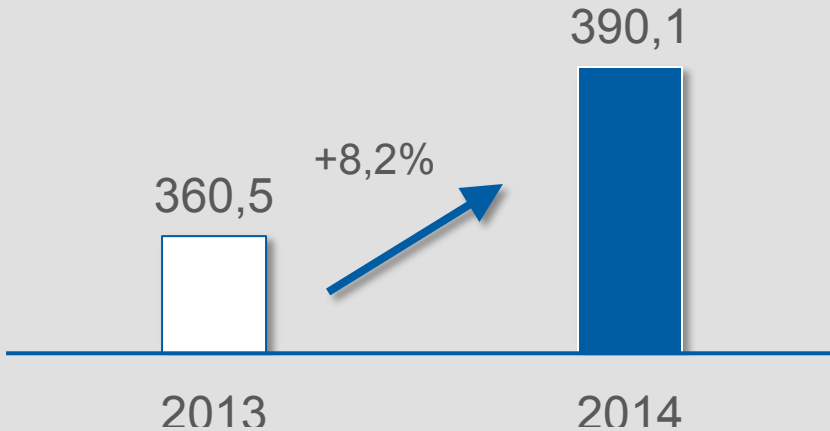
## Investitionen auf angemessenem Niveau sichern und steigern Qualität des Portfolios



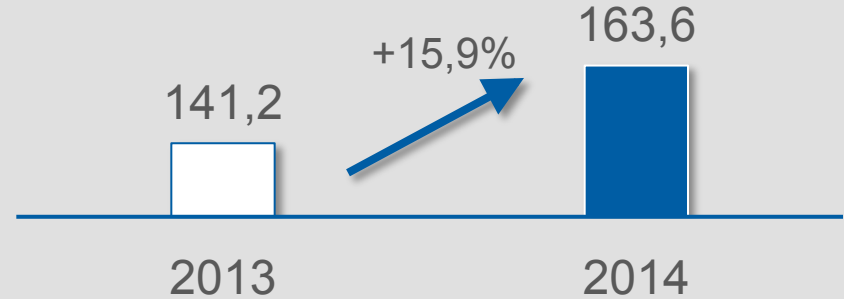
# Mieterlöse

## Überdurchschnittliches organisches Mietwachstum führt zu überproportionalem FFO-I-Wachstum

Nettokaltmieten in Mio. €



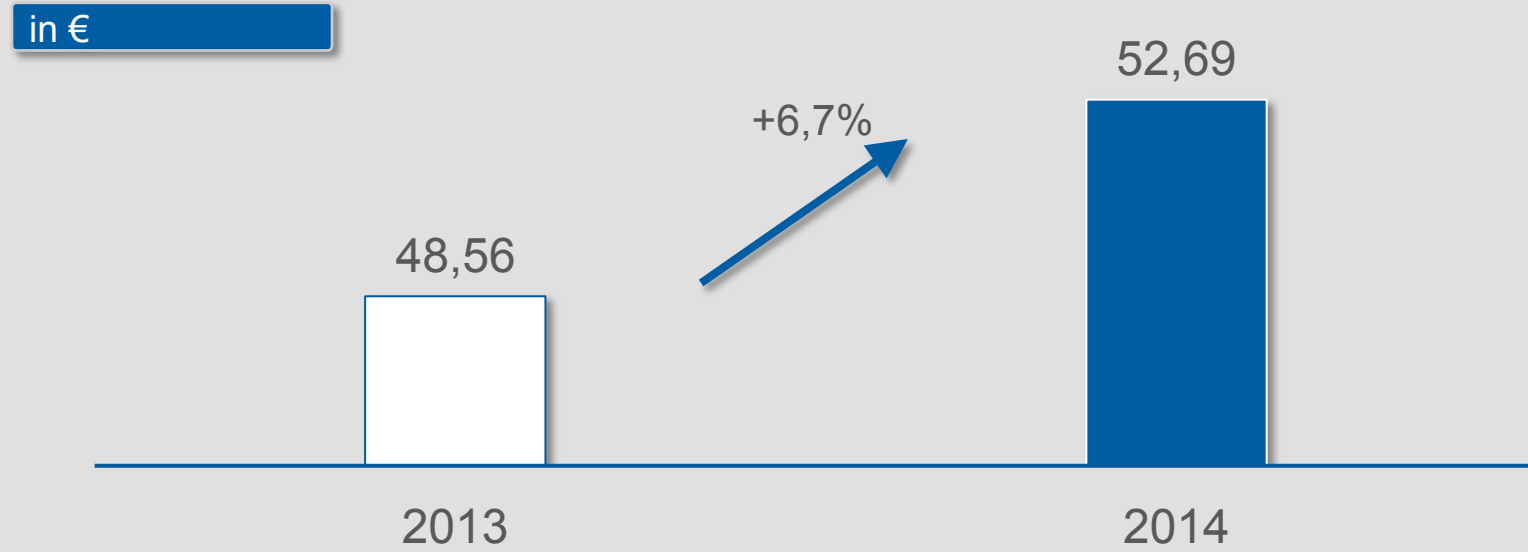
FFO I in Mio. €





# Net Asset Value

## Deutliche Steigerung des Nettovermögenswertes pro Aktie



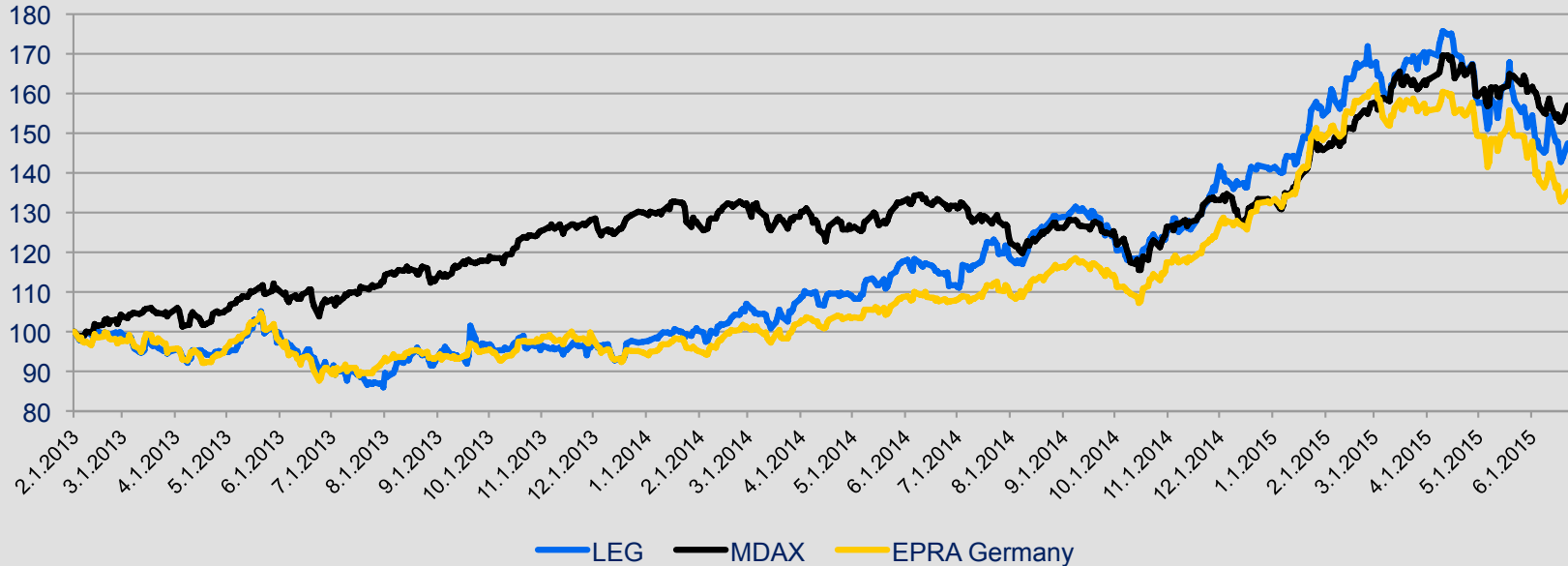
# Bilanz

## Starke Bilanz ist wesentlicher Erfolgsfaktor für langfristige Wertgenerierung

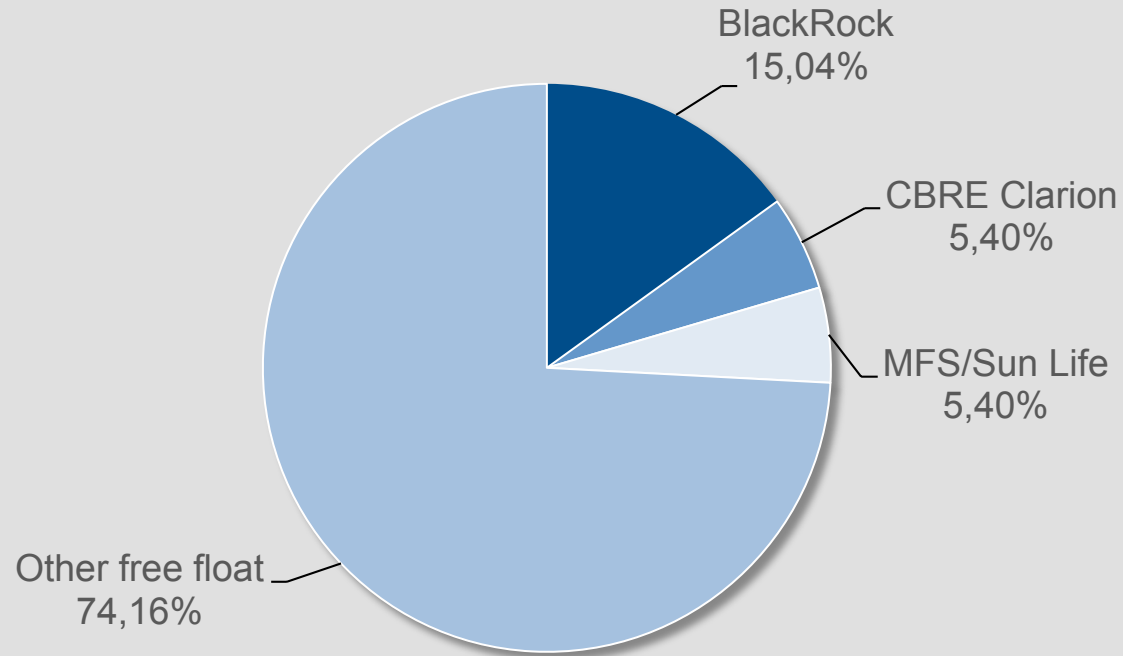
Mio. €	31.12.2013	31.12.2014
Eigenkapitalquote	42,0%	39,5%
LTV	47,7%	47,3%
Zinskosten	3,2%	2,8%
Ø circa Zinsbindungsdauer	10,7 Jahre	ca. 10 Jahre

## Aktienkursentwicklung seit Börsengang

Aktienkurs (indexiert; 31.01.2013 = 100)



# Aktionärsstruktur



## Aktuelle Geschäftsentwicklung

- Steigerung der Mieterlöse im ersten Quartal um + 13,8 Prozent
- Steigerung des FFO I im Jahresvergleich um + 25,4 Prozent auf 54,1 Mio. Euro
- Effizienter Ausbau der mieternahen Dienstleistungen: Eigene Gesellschaft EnergieServicePlus als Wärme- und Stromlieferant gegründet
- Finanzielle Stärke: Refinanzierung Darlehen von 900 Mio. Euro stärkt nachhaltige Profitabilität
- Hohe Kostendisziplin: Kostensenkung von 5 Mio. Euro ab 2016

## TOP 7

### **Beschlussfassung über die Aufhebung des Genehmigten Kapitals, die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2015 und entsprechende Satzungsänderung**

- Bisherige Ermächtigung teilweise verbraucht
- LEG will weiter Wachstumschancen nutzen
- Hierzu ist Möglichkeit eines Bezugsrechtsausschlusses in festgelegten Grenzen notwendig (Schnelligkeit und Sicherheit der Platzierung, geringere Kosten)
- Ausgestaltung entspricht weitgehend dem Genehmigten Kapital 2014

## TOP 8

### **Aufhebung und Neufassung Bedingten Kapitals / Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen**

- Möglichkeit bezugsrechtsloser Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen aufgrund durchgeführter Kapitalerhöhung teilweise verbraucht
- Entsprechend TOP 7 soll die vollständige Möglichkeit zur bezugsrechtslosen Ausgabe wieder hergestellt werden
- Flexibilität – insbesondere zur Finanzierung zukünftiger Akquisitionen – soll erhalten bleiben
- Daher Neufassung, damit Möglichkeit für 10%igen Bezugsrechtsausschluss unter festgelegten Vorgaben wieder besteht; Ausgestaltung weitgehend wie bisherige Ermächtigung zur Ausgabe der Wandelschuldverschreibung

# Fundamentale Rahmenbedingungen

## Mietmarkt NRW im Aufwärtstrend

- Positive Entwicklung auch außerhalb klassischer Wachstumszentren
- Wachstumstreiber: Ein- bis Zweipersonenhaushalte und Einwanderer
- Steigende Nachfrage nach qualitativ gutem, bezahlbarem Wohnraum

## Angebot „bezahlbarer Wohnraum“ erfährt keine Ausweitung

- Steigende Baukosten, Mietpreisbremse, Erhöhung Grunderwerbssteuer haben negative Auswirkung auf Neubauaktivitäten

➔ Vorhandener, bezahlbarer Wohnraum erhält noch größere Bedeutung



# Ausblick 2015 und 2016

2015	Prognose
FFO I:	195 Mio. € - 200 Mio. € / 3,42 Mio. € - 3,50 Mio. €; exkl. zukünftige Akquisitionen
Akquisitionen (mittelfristiges Ziel):	≥ 5,000 Einheiten p.a.

2016	Prognose
FFO I:	223 Mio. € - 227Mio. € / 3,91 Mio. € - 3,98 Mio €; exkl. zukünftige Akquisitionen